

Telefon: 233 - 26169
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
Beteiligungsmanagement
PLAN HA III/03

Mehr Grün in der Stadt und bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften

**Empfehlung 20-26 / E 00447 vom 12.10.2021 der Bürgerversammlung des 06.
Stadtbezirkes Sendling**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06266

Anlage
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00447

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 21.09.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling hat am 12.10.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20 -26 E / 00447 (Anlage) beschlossen. Darin wird gefordert, dass die Stadt München bzw. deren städtische Wohnungsbaugesellschaften zu mehr Grün in der Stadt beitragen sollen. Dabei soll – soweit die Sicherheit gewährleistet ist, ermöglicht und erlaubt werden, überall Blumen an Fenstern und Balkonen aufzustellen. Bei Sanierungen und Neubauten von Häusern sollen standardmäßig überall an den Fenstern und Balkonen Blumenkästen bzw. absichernde Vorrichtungen für Blumen angebracht werden.

Zuständig für die Entscheidung ist der Stadtrat der Landeshauptstadt München, da das Thema einen stadtweiten Bezug hat. Nachdem die städtischen Wohnungsbaugesellschaften angesprochen sind, erfolgt die Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung (§ 7 Abs. 1 Ziffer 11 GeschO).

Das **Referat für Stadtplanung und Bauordnung** nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00447 wie folgt Stellung:

Die Intention des Antrages werden nach Möglichkeit fachlich voll unterstützt. Die geforderten Maßnahmen dienen verschiedenen programmatischen Zielen, z.B. den Wirkungen des Klimawandels entgegenzusteuern, die Aufenthaltsqualität im Freiraum zu verbessern, dem Artenschutz und der Biodiversität.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Rahmen der Überarbeitung der Freiflächengestaltungssatzung (Stand 1996) die Dach- und Fassadenbegrünung bei Neubauten mit angehobenen Qualitätsanforderungen und verbindlichen Mengenanteilen versehen. Die Novellierung wird vsl. im 2. Halbjahr 2022 gestartet.

Rechtlich besteht keine Möglichkeit, auf die Ziele der Bürgerversammlungsempfehlung hinzuwirken. Das Anbringen von Blumenkästen an Fenstern und Balkonen ist baurechtlich nicht relevant, weil es sich dabei nicht um bauliche Anlagen handelt. Die Verkehrssicherungspflicht liegt bei den Vermieter*innen und Mieter*innen.

1. Handlungsmöglichkeiten der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG

Die Verbesserung der grünen Infrastruktur und der Artenschutz haben für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen hohen Stellenwert. Die Gesellschaften stehen dem Wunsch aus der Bürgerversammlungsempfehlung offen gegenüber und unterstützen nach Möglichkeit die entsprechenden Begrünungsmaßnahmen.

1.1 Nachrüstung im Bestand

Die Gesellschaften verweisen in diesem Zusammenhang darauf, dass es hier jeweils private Einzellösungen braucht, für welche die Mieter*innen selbst die Anschaffung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen.

Im Mietrecht gibt es keine gesetzlichen Regelungen, die eine Befestigung von Blumenkästen oder auch Blumentöpfen an der Balkonbrüstung verbieten oder erlauben. Im Zweifel muss daher individuell darüber entschieden werden, ob und inwieweit das Anbringen von nach außen hängenden Blumen zulässig ist.

Letztlich verbleibt auch bei Einhaltung der Vorgaben der jeweiligen Hausordnung vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht ein Restrisiko, dass final vom Vermieter zu tragen ist.

Die Erfahrungen der Gesellschaften im Bestand zeigen aber auch, dass nur ein gewisser Anteil der Mieter*innen an einer Aufstellung und dauerhaften Pflege von Blumenkästen interessiert ist. Eine standardmäßige Vorrüstung durch die Gesellschaften würde daher finanzielle Ressourcen binden, ohne für die Masse der Bewohnerinnen und Bewohner einen Nutzen zu bringen und dabei durch verwaiste konstruktive Vorrüstungen das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen. Bei Vorrüstungen wären Blumenkästen oder Halterungen Teil der Mietsache und dadurch in der Instandhaltungsverpflichtung des Vermieters. Das würde zu aufwendigen baulichen Lösungen führen mit den oben genannten Problemen. Durch die fehlende Zutrittsmöglichkeit des Vermieters in den Privatwohnungsbereich der Mieter*innen kann er der Instandhaltungspflicht nicht nachkommen und daher die erforderliche Sorgfaltspflicht nicht erfüllen.

1.2 Neubau/Sanierung

Nach Aussage der Gesellschaften ist die Möglichkeit, Blumenkästen anzubringen, abhängig von den technischen, konstruktiven und gestalterischen Vorgaben, wie

beispielsweise bei bestimmten Fassadenlösungen oder beim Einbau bodentiefer Fenster. Daher ist für jedes einzelne Objekt eine individuellen Abwägung und Entscheidung notwendig.

2. Weitere Handlungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt München

Die Landeshauptstadt München selbst unternimmt viel, um das Ziel einer klimafreundlichen Stadt zu erreichen. Alle städtischen Referate haben entsprechende Ziele und setzen diese um.

Aus Sicht des Referates für Klima und Umweltschutz (RKU) ist die Intention des Antrages auch mit Blick auf die Biodiversität fachlich zu begrüßen. Bei entsprechender Bepflanzung und dem passenden Umfeld (z. B. Brutplätze auch für bodennistende Wildbienen) könnte in Summe ein Beitrag für mehr Biodiversität in dicht bebauten Stadtquartieren geleistet werden. Dies zeigt zum Beispiel das mit einem Bayerischen Biodiversitätspreis ausgezeichnete Projekt "Wilder Meter" von Katharina Heuberger <https://wildermeter.de/impressum/>.

Auch wenn mit heimischen Pflanzenarten bepflanzte und mit zusätzlichen Habitatbausteinen (z. B. Nisthilfen für Wildbienen & Co) ausgestattete Balkonkästen schon aufgrund ihrer geringen Fläche keinen Ersatz für naturnahe Flächen bieten können, tragen auch sie zur "biologischen Durchlässigkeit" der Stadtlandschaft und zur Artenvielfalt bei.

Auch mit Blick auf das Stadtklima ist die Intention des Antrags zu begrüßen, städtische Begrünung trägt mit ihrer Verschattungs- und Verdunstungsleistung positiv zur Hitzeregulation im Sommer und damit zur Klimaanpassung bei. Messbare stadtklimatische Effekte bilden sich jedoch erst bei einer flächendeckenden Umsetzung von verdunstungsrelevanter Vegetation aus. Bei der Umsetzung von kleinskaligen Begrünungsmaßnahmen vor Fenstern und an Balkonen kommt es allenfalls zu mikroklimatisch wirksamen Kühleffekten, die nur im direkten Umfeld der Begrünung spürbar sind. Studien, wie z.B. im BMBF-finanzierten Projekt "Grüne Stadt der Zukunft", bei dem die Landeshauptstadt München beteiligt ist (Partner sind das Referat für Klima und Umwelt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung) zeigen jedoch auch die psychologischen Effekte dieser Begrünung, die sich positiv auf das individuelle Empfinden von Hitzestress auswirken können und so den thermischen Komfort und das Wohlbefinden der Stadtbevölkerung steigern. Mehr Informationen zum Projekt finden Sie unter: <https://www3.ls.tum.de/lapl/gruene-stadt-der-zukunft/>.

Das RKU hat in der Vergangenheit bereits Informations- und Beratungsangebote im Rahmen von Förderprojekten bereitgestellt. Neben der Förderung der Umweltberatung durch die Naturschutzverbände umfasst dies auch spezifische Ratgeber, etwa die vom Münchner Landesbund für Vogelschutz e.V. (LBV) entwickelte Broschüre "Natur auf dem Balkon", die in gedruckter Form bezogen oder unter <https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen/publikationen.html> heruntergeladen werden kann. Im Jahr 2019 lief weiterhin der im Rahmen des LBV-Regelförderprojektes "Biodiversität und Klimawandel" der Wettbewerb "Bunter Balkon", in dem vorbildhafte Beispiele prämiert wurden und mit dem zur Nachahmung animiert werden sollte (<https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen/naturnah-gaertnern/wettbewerb-bunter-balkon.html>).

Größere Maßnahmen, etwa die in der Begründung zum Antrag angesprochene Fassadenbegrünung, können schon jetzt von Seiten der Stadt im Rahmen des „Sonderprogramms der LHM zur Förderung von Innenhof-, Vorgarten-, Dach- und Fassadenbegrünung“ finanziell unterstützt werden. Da das Referat für Klima- und Umweltschutz die Abwicklung der Begrünungsprogramme vom Baureferat übernommen hat, können Anträge nunmehr an das RKU gestellt werden.

Im Rahmen einer Regelförderung des RKU wird weiterhin seit dem Jahr 2013 das Projekt „Begrünungsbüro“ von Green City e.V. bezuschusst (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13295, „Mehrbedarfe im Förderbereich Umwelt“). Inhalt dieses Projektes ist insbesondere eine aktive Bewerbung freiwilliger Begrünungsmaßnahmen und eine Initialberatung bezüglich sinnvoller Maßnahmen am jeweiligen konkreten Objekt.

Das RKU will aber künftig noch einen Schritt weitergehen und auch aktiv auf die Wohnungsbaugesellschaften sowie Privatleute zugehen, um sie auch direkt zu beraten. Hierfür werden in Kürze Stellen für Biodiversitätsberater*innen eingerichtet.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00447 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 12.10.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Das Referat für Klima und Umwelt hat der Vorlage zugestimmt.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG erhalten einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung hat der Bezirksausschuss bei einer Bürgerversammlungsempfehlung grundsätzlich ein Anhörungsrecht. Die Thematik hat einen stadtweiten Bezug, so dass alle Stadtbezirke betroffen sind. Damit entfällt die Anhörung der Bezirksausschüsse.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 - 25 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement) ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung nimmt die Ausführungen im Vortrag der Referentin, zur Kenntnis. Danach unterstützen sowohl die Landeshauptstadt München als auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nach Möglichkeit die Intentionen der Bürgerversammlungsempfehlung, zu mehr Grün in der Stadt beizutragen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-29 / E 00447 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 12.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1 x)
3. An die Bezirksausschüsse 1 - 25
4. An die GEWOFAG Holding GmbH
5. An die GWG München
6. an das an das Referat für Klima und Umwelt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3